

מרחב תכנון מקומי הקריות
שכונת אביבים תוכנית מס' ק-369

מחוז - חיפה

ישוב - קרית מוצקין

בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

יזם התוכנית - מנהל מקרקעי ישראל, עיריית קרית מוצקין וועדה מקומית לתכנון ובניה הקריות.

מגיש התוכנית - מנהל מקרקעי ישראל.

מחבר התוכנית - נחום שוץ אדריכל ובונה ערים.
רח' המיסדים 79 זכרון יעקב טל: 06-390656
פקס: 06-390656

זכרון יעקב, 28-04-93

TACKOTMO

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא בשם "שכונת אביבים" - שכ' מגורים בקרית מוצקין ת.ב.ע.
מס' ק-369 ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף המהווה חלק
בלתי נפרד ממנה.

2. התכנית כוללת:

- א. תשריט בק.מ. 1:1250
- ב. תקנון
- ג. נספח מחייב לעיצוב הרחוב: גדרות, כניסות, פחי אשפה וכו' מורכב משני
גליונות: גליון מס' 1 בק.מ. 1:500, וגליון מס' 2 בק.מ. 1:50.

3. יחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר קריות ק/130 שאישורה פורסם ב-י"פ
מס' 1299 מיום 25-08-66 וק-299 אושר ב-י"פ מס' 3021 ב 2-02-84.
ומבטלת את תכנית ק/164 שדבר אישורה פורסם ב.י.פ. 1968 בתאריך 6.12.73.
הביטול יהיה לגבי אותו חלק מהתכנית ק/164 הכלול בתכנית זו.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין התכנית הנ"ל לבין הוראות תכנית זו, יהיו
הוראות תכנית זו עדיפות.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 77.00 דונם (מחושב עפ"י מדידה גרפית) וכולל את השטחים
כמפורט להלן:

גוש	חלקות	חלק מחלקה
10426	276,277	288,3

5. גבולות התכנית

- מצפון - מחנה כורדאני.
- ממזרח - שכונה לאורך רח' קדיש לוז (בינוי בגושים 10426)
- מדרום - שכונת צפון קרית מוצקין.
- ממערב - מחנה כורדאני.

6. מטרת התכנית

יעוד שטחים למגרשי מגורים, למוסדות ציבור, לדרכים וש.צ.פ.

7. יוזם התכנית, בעלי הקרקע ומחבר התכנית

- יוזם התכנית - מנהל מקרקעי ישראל-מחוז חיפה, עיריית קרית מוצקין וועדה
מקומית לתכנון ובניה הקריות.
- בעלי הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
- מחבר התכנית - נחום שושן, אדריכל ובונה ערים.

8. ביאור סימני התשריט

<u>הסימון</u>	<u>הביאור</u>
קו כחול עבה.	8.1 גבול התכנית
שטח צבוע כתום.	8.2 איזור מגורים א'
שטח צבוע כתום מותחם כתום כהה.	8.3 איזור מיגורים א' מיוחד
שטח צבוע ירוק/חום לסירוגין.	8.4 איזור משולב לשב"צ ושצ"פ
שטח צבוע חום מותחם חום כהה.	8.5 אתר לבניני ציבור
שטח צבוע ירוק.	8.6 שצ"פ
שטח צבוע חום.	8.7 דרך קיימת
שטח צבוע אדום.	8.8 דרכים מוצעות
שטח צבוע אדום/ירוק לסירוגין.	8.9 שביל להולכי רגל עם גישה ברכב לחניית הדיירים. (רח' הולנדי)
קו דק ומספר בצבע תשריט.	8.10 גבול חלקה מוצעת ומספר
קו ירוק ומספר.	8.11 גבול חלקה קיימת ומספר
קו ירוק מקווקו ומספר.	8.12 גבול חלקה לביטול ומספר
מספר ברביע העליון של המעגל.	8.13 מס' הדרך
מספר ברביע הצדדי של המעגל.	8.14 קו בנין
מספר ברביע התחתון של המעגל.	8.15 רוחב הדרך
קו מקווקו דק.	8.16 קו בנין
שטח צבוע אפור/לבן לסירוגין.	8.17 שטח לתכנון בעתיד
עגול מקווקו ירוק.	8.18 מספר חלקה לביטול
שטח צבוע צהוב.	8.19 מבנה להריסה

9. רשימת התכליות

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- על איזורים אלה יחולו הוראות תכנית זו:
- 9.1 איזור מגורים א': ישמש למגורים צמודי קרקע.
- 9.2 איזור מגורים א' מיוחד: ישמש למגורים צמודי קרקע דו משפחתיים.
- 9.3 שטח לבניני ציבור: ישמש להקמת מבני צבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, בריאות או לכל מטרה ציבורית אחרת אשר לשימוש הקהילה.
- 9.4 שטח ציבורי פתוח: ישמש למשטחי גינון, ככרות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק, תחנות טרנספורמציה, תאי דואר, טלפון ציבורי.
- 9.5 שטח ציבורי פתוח משולב עם שטח לבניני ציבור: ישמש לשצ"פ ושב"צ. יש להגיש תוכנית בינוי לאישור הועדה המקומית.
- 9.6 דרכים: ישמשו לדרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים מרוצפים, טיילות, שבילים לאופניים, נטיעות, חניה לרכב, מתקני אשפה, מעבר לקוי תשתית.
- 9.7 רחוב משולב: ישמש למעבר הולכי רגל, לרכב, חניה לרכב ככרות, שטחי גינון, ומתקני אשפה.

יעוד האזור	מגרשים	יחידות דיור	שטח (בדונם)	% מהשטח הכללי
מגורים "א"	45	45	24.12	
מגורים "א" מיוחד	30	60	22.54	
סה"כ מגורים	76	105	46.66	60.59
שטח דרכים ושבילים				
			18.91	24.56
שטח לבנין ציבורי (שב"צ)				
			4.82	6.26
שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)				
			1.86	2.42
שב"צ + שצ"פ מעורב				
			4.75	6.17
סה"כ שטח התכנית				
			77.00 ד'	100.00

10. חניה

החניה תהיה בתחומי החלקות/מגרשים ובהתאם להוראות תכנית ק-290 כולל תיעול וניקוז. לא יינתן היתר בניה אלא אם אושרה תכנית החניה בתחומי המגרש או החלקה על ידי מהנדס הועדה המקומית.

לוח הוראות בניה

גובה מקס' של בנין	שטח בניה מקס' לקומה במ"ר (כתכסית)	שטח בניה עיקרי ברזנו ו- % או במ"ר	רוחב חזית/מגרש מינימלי	שטח מינימלי של מגרש במ"ר	סימון בצבע	יעוד האזור
עד 2 קומות ללא קומת עמודים (א) גג שטוח: גובה 6.00 מ. מפלס המדרכה הסמוכה עד פני הגג. מעקה הגג בגובה עד 110 מ. (ב) גג משופע: גובה 7.50 מ. מפלס הגג עד מפלס המדרכה הסמוכה.	120 מ"ר	220 מ"ר	17 מ'	450 מ"ר	כתום	מגורים א'
שטחי בניה מתחת לגגות משופעים: העטח המכוסה מתחת לגג לא יישמש כסיגורים במבנים זו קומתיים.						
עד 2 קומות ללא קומת עמודים (א) גג שטוח: גובה 6.00 מ. מפלס המדרכה הסמוכה עד פני הגג. מעקה הגג בגובה עד 110 מ. (ב) גג משופע: גובה 7.50 מ. מפלס הגג עד מפלס המדרכה הסמוכה.	100 מ"ר	200 מ"ר	24 מ'	640 מ"ר	כתום מתחתם כתום כהה	מגורים א' מיוחד
שטחי בניה מתחת לגגות משופעים: העטח המכוסה מתחת לגג לא יישמש כסיגורים במבנים זו קומתיים.						
3 קומות	—	80 %	—	—	חום מתחתם חום	שב"צ שטח בניני ציבור
	—	—	—	—	ירוק	שב"פ שטח ציבורי פתוח
2 קומות	—	40 %	—	—	ירוק וחום לסרוגין	שב"צ+שב"צ משולב

ה ע ר ו ת	קו בנין			שטחי שרות			מס' יחידות כמג'רש	מס' מג'
	אחורי	צד	חזית	מבנה עזר ככל יחידת דיור	חניה	מקלט או מס'ד		
<p>(1) באיזור מגורים א'וא' מיוחד תותר בניית סדרגות לגג ובתנאי שגובה הסבנה לסדרגות מעל למפלס הגג לא יעלה על 2.5 מ' מעל מפלס הגג ושטח לא יעלה על 10.00 מ"ר ברוטו. שטח זה כולל הסדרגות יחשב בשטח הבניה המותרת.</p> <p>(2) עיצוב הגדרות, מתקני אשפה, איכסון גז, חניות, בהתאם לנספח לעיצוב הרחוב אלוטות 1 ו 2 באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה הקדיות.</p> <p>(3) מבני עזר בתחום קו בנין.</p> <p>(4) הבתים הדו משפחתיים יהיו זהים מבחינת העיצוב הארכיטקטוני.</p>	5	3	5	8 מ"ר	לכל מבנה יסדרו 2 מקומות חניה ששטחם הוא 25 מ"ר בהתאם לתשריע ע"פ נספח מס' 1 עליהם יבנו סככות רעפים (ללא קירות)	לפי תקנות הג"א	1	לס' ז' את וכת
	5	3	5	6 מ"ר	לכל מבנה יסדרו 2 מקומות חניה ששטחם הוא 25 מ"ר בהתאם לתשריע ע"פ נספח מס' 1 עליהם יבנו סככות רעפים (ללא קירות)	לפי תקנות הג"א	2	לס' את כת
	5	5	5	10 %	חניה בתחום החלקה בהתאם לתקו החניה	לפי תקנות הג"א		
	5	5	5	10 %	חניה בתחום החלקה בהתאם לתקו החניה	לפי תקנות הג"א		
תוגש תוכנית בינוי לועדה מקומית	5	5	5	10 %	חניה בתחום החלקה בהתאם לתקו החניה	לפי תקנות הג"א		

1.1.1
9/5/88

11. הוראות לתשריטי חלוקה

לא ינתן היתר בניה אלה לאחר אישור תשריט לאיחוד וחלוקה של תכנית זו.

12. הפקעה ורישום לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרכים, אתרים למוסדות ובנייני ציבור, שטח ציבורי פתוח - נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 189-188 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית קרית מוצקין.

13. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

14. חזית המבנים

14.1 עיצוב וגומור חזיתות המבנים העתידיים טעונים אישור מראש בוועדה המקומית.

14.2 לא תותר צנרת חיצונית על חזיתות המבנים למעט מרזבים חיצוניים.

14.3 קולטיי שמש ודודים יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה ובאישור הוועדה המקומית. בשכונה תוקם ע"ח בעלי הקרקע אנטנה מרכזית עם חיבור בהסתעפות לכל הבתים. לא תותר התקנת אנטנות פרטיות

14.4 כל הגדרות, פחי אשפה, פיילרים וכו' יבוצעו בהתאם לנספח מס' 1 המצורף לתכנית זו.

15. מבני עזר

לא תותר הקמת מבני עזר מכל חומר שהוא במירווחים קדמיים אחורים וצדדיים. למעט סככת רכב כמתוכננת בתכנית זו.

16. מקלטים

לא יוצא היתר בניה לבנין בשטח תכנית זו, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או ממ"ד בהתאם לתקן הישראלי ומאושר ע"י מהנדס הג"א.

17. פיתוח ותשתיות שטחים ציבוריים:

פיתוח ותשתיות של השטחים הציבוריים הפתוחים, הכבישים, מדרכות, שבילים, מערכות ניקוז, ביוב, מים, תאורה, השקיה, נטיעות, תקשורת וכל המערכות האחרות יבוצעו במלואן על חשבון יזמי התכנית ובהתאם לתכ' מאושרות ע"י עיריית קרית מוצקין והוועדה המקומית.

18. פיתוח המיגרשים/חלקות

על מגישי בקשות להיתרי בניה לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום מגרשיהם/ חלקותיהם כולל נטיעות, ניקוז, שבילי גישה, מתקני אשפה, אכסון גז, וכד' בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה קריות. מגישי בקשות להיתרי בניה יחויבו בעיצוב הגדרות, מתקני אשפה, איכסון גז וחניות בהתאם לנספח מס' 1. ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה הקריות.

19. דרכים

תואי הדרך ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט. הדרכים הפנימיות יסללו בכל רוחבן.

חשמל 20

כל רשת החשמל בשכונה תהיה תת קרקעית.
לא יוקמו בניינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כלהלן:
ברשת מתח נמוך - מרחק מינימלי - 2 מ'. בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - מרחק מינימלי של 5 מ'. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - מרחק מינימלי של 8 מ'.
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - מרחק מינימלי של 10 מ'.
אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה ורשת חשמל קיימת.
הענתקת עמודי חשמל תבוצע בתאום עם חברת חשמל וההוצאות יחולו על בעלי הקרקע.
על מגישי בקשות להיתר בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנפורמציה פנימיות בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.

21. תאורת רחוב

כל רשת תאורת הרחוב בשכונה תהיה תת קרקעית, בהתאם לתכניות מאושרות ע"י עיריית מוצקין והועדה המקומית לתכנון ובניה.

22. מים וביו

22.1 צנרת מים קיימת בתחום התכנית תעוקק במידת הצורך ע"י יזמי התכנית בהתאם להוראות מהנדס העיר ובאישור משרד הבריאות.

22.2 צנרת מים תותקן בהתאם להוראות מחלקת המים של הרשות המקומית ולתקנים הקיימים של משרד הבריאות ומינהל המים. יותר מעבר קווי מים ממגרש משנה אחד למשנהו.

22.3 ביוב כל המבנים יחובר למערכת הביוב העירונית בהתאם לחוקי העזר ולביוב בהתאם להוראות משרד הבריאות ומהנדס הרשות מקומית.
יותר מעבר קווי ביוב דרך מגרש אחד למשנהו. קו הביוב הראשי יונח בתוואי ע"פ תוכניות יועץ ביוב. באישור מהנדס הרשות המקומית.

23. אשפה

מיקום אשפתונים או עגלות אשפה יהיה לפי דרישת העירייה ויסומן בתכנית להיתר בניה. בהתאם לנספח מס' 1.

24. גז

תבוצע מערכת גז ביתי לפי דרישת החברות המספקות גז. לא תותר הצבת בלוני גז בגדר הקידמית.

25. תקשורת

25.1 טלפונים: השכונה תחובר לרשת הטלפונים העירונית לפי הנחיות חברת בזק.
25.2 טלוויזיה: תוקם בשכונה אנטנה מרכזית לטלוויזיה.

26. ניקוז המיגרשים/חלקות

אין להפריע לנגר העילי בין מגרש אחד למשנהו ותותר הקמת גדרות בתנאי שתאפשרנה זרימה חופשית של הנגר העילי.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי-תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עטמו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

חתימות

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הברכה או קבוצה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכל הסכם באמור. ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

19/7/93 תאריך

מגיש התוכנית:

מנהל מקרקעי ישראל

עיריית קרית מוצקין

ועדה מקומית לתכנון ובניה הקריות

עורך התכנית:

נחום שוץ אדריכל ובונה ערים



(TACMO)

סך המאגרים היחידים אשר יאגרו, הימנעו מלמכור או להחליט
 מוציא חשבו על המאגרים אשר יאגרו, הימנעו מלמכור או להחליט
 מוציא חשבו על המאגרים אשר יאגרו, הימנעו מלמכור או להחליט
 מוציא חשבו על המאגרים אשר יאגרו, הימנעו מלמכור או להחליט

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קרית
קרית מוצקין - קרית ביאליק - קרית ים
חכנית ב.פ. מסורת מס. 369/7
הומלע להפקדה
בישיבה ה-488 מס. 92.92
יושב ראש הועדה
סגן סגן

הודעה על הפקדת תכנית מס. 369/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4065
 מיום 10.12.92

הודעה על אישור תכנית מס. 369/7
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4124
 מיום 24.6.93

משרד הפנים מנהל חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 369/7
 הערה המיוחדת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 11.7.93 לאשר את התכנית.
 ק"ר העדה המחוזית